



DM

Le Domaine Macandaïs



180 000 € hi

56 m2

*T3 dans un
immeuble en
pierres à rénover
dans le quartier St-
Michel, potentiel
magnifique*



**Bordeaux Centre
St-Michel
Ref 980 – 56 m2**



- A Bordeaux Centre, dans une rue très calme, ne passez pas à côté de ce très bel investissement pour un projet de vie ou un investissement locative.
- Situé au premier étage sur deux, avec des pierres apparentes dans le vrai style bordelais, le potentiel de cet appartement est considerable.
- Les Quais de Bordeaux sont à 5 minutes, station tram C St-Michel. Place des Capucins à 10 minutes à pied également.

Il se compose d'une entrée
donnant sur la pièce de vie avec
une cuisine ouverte.

Une fenêtre face à la cuisine
apporte de la luminosité et un
calme certain.

Les parties communes avec
escalier en pierre conserve le frais
des immeubles bordelais, tout en
permettant de donner un
magnifique cachet.





La salle de bain mérite une bonne rénovation et peut éventuellement être ouverte sur une des deux chambres

Ces deux chambres sont spacieuses et lumineuses, au calme bien que donnant côté rue

Ce quartier est très vivant et comprend beaucoup de petits commerces, notamment des petits bars ou des restaurants familiaux

Taxe foncière : 1 250 €

Immeuble en copropriété, syndic pro.

DPE disponible. Numéro du lot : 2. Nombre de lots : 3.

Charges de copropriété : 385 € par trimestre.

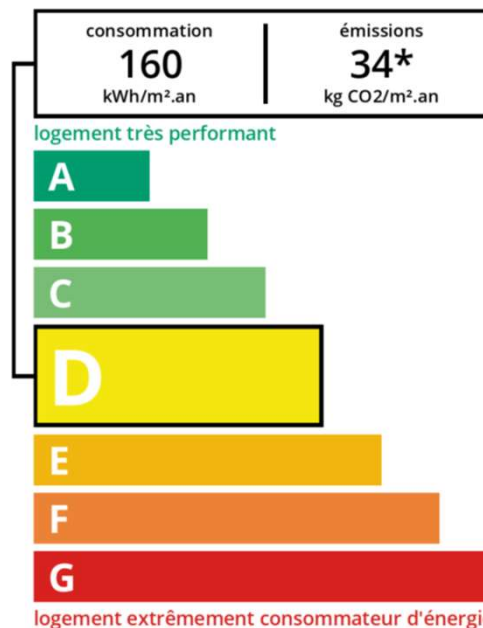
Surface Carrez 56 m². 3 214€ /m²

180 000 € honoraires inclus ; 2,86% à charge acquéreur soit 5 000 €

Descriptif technique

Type d'appartement	T3
Ameublement	Partiellement meublé
Surface habitable	56 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
WC indépendant	Non
Jardin	Non
Étage	1 / 2
Standing	Normal
Matériaux de construction	Pierre
État intérieur	A rafraîchir

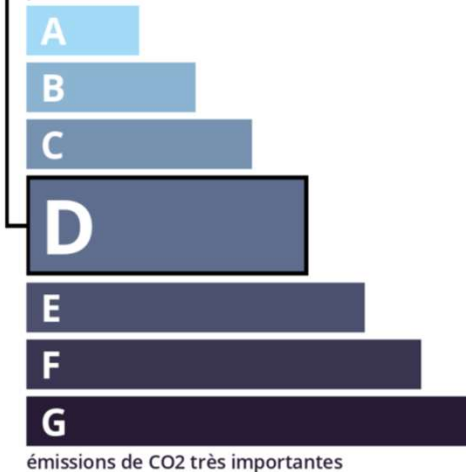
DPE / GES



* Dont émissions de gaz à effet de serre

34* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂





Pour toute information supplémentaire sur ce bien,
n'hésitez pas à me contacter

Par téléphone ou Whatsapp 07 64 39 70 55

- Par mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
- Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr

- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches



www.le-domaine-macaudais.fr